

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 23.02.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 577 ada, 464 parselde imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 12.01.2022 tarih, 114 sayılı yazısı etüd edilmiştir.

Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. İmar Kanununda yapılan en son değişiklikler 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu değişiklikler sonucunda Kanunda Ek madde 8 de; plan değişikliği, değer artışı, ilgili hususlar yer almıştır. Ek madde 8 le ilgili olarak ta "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda yapıldığından aşağıda açıklanan imar planı değişikliğinde, İmar Kanununun ek 8. maddesinde ve söz konusu yönetmelikte belirtilen, değer artışı hususu bulunmamaktadır. Nazım imar planının dokusu ve ölçeği gereği, bütünlüğünü bozmayacağından, yapılan imar planı değişikliğinde, nazım imar planında değişikliğe gerek olmadığı, tespit edilmiştir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 577 ada, mülkiyeti Belediyemize 464 parsel bölgesinde, yürürlükteki uygulama imar planında; 35 m2 lik Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi) TAKS Uygulanmayacaktır, KAKS Uygulanmayacaktır, Yeçok: 6.50 metre, 150 m2lik park alanı yer almıştır. Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Evi)nin park alanına doğru kaydırılarak, 49 m2 olarak planlanması, park alanı azalmayacak şekilde park ve yol alanlarının düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği, uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması**, hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ